



*Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D.*  
*radní*  
*Úřadu městské části Praha 8*

Praha 29.07.2022  
Čj.: MCP8 337882/2022

Vážené paní architektky,

interpelace se týká dvou různých témat v Čimicích, která jsou poměrně obsáhlá. Pokusím se nejdříve odpovědět na první z nich, týkající se stavu obchodního centra Drahaň a jeho nejbližšího okolí jako transformační plochy 411/118/2029 uvedené v návrhu Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Druhé téma se týká zejména zajištění ochrany přírodního rázu a cenné krajiny údolí Čimického a Drahanského potoka a svahů údolí Vltavy ve vztahu k plánované stavbě Severního okruhu touto oblastí.

Stav obchodního centra Drahaň neodpovídá současným standardům a rovněž veřejné prostranství se zelení kolem obchodního centra by si zasloužilo úpravu a revitalizaci. Prostor obchodního centra je významným místem pro obyvatele Čimic z hlediska komerční i nekomerční veřejné vybavenosti a zároveň by měl vytvářet adekvátní podmínky pro rekreaci v navazujícím Čimickém údolí.

Návrh Metropolitního plánu hl. m. Prahy v tomto místě vymezuje obytnou zástavbu o 4-8 podlažích, nestanovuje minimální podíl veřejné vybavenosti, v místě nenavrhuje vybavenost ani komerční ani veřejnou. Nestanovuje podmínky pro minimální plochu veřejného prostranství ani nezaručuje stávající parkovou plochu. Takový regulativ pro tuto lokalitu je pro městskou část zcela neakceptovatelný.

V minulém měsíci byla problematika zmíněné transformační plochy městskou částí Praha 8 připomínkována v rámci připomínkování nového Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Nedostatečnost a nejednoznačnost regulativů je připomínkována v obecných připomínkách. Konkrétní požadavky MČ na toto území byly připomínkovány v části konkrétních připomínek.

Níže několik vybraných obecných připomínek:

Se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň  
Pracoviště: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň  
IČO: 00063797  
[www.praha8.cz](http://www.praha8.cz)

tel.: (+420) 222 805 111 - centrála  
tel.: (+420) 222 805 146 – sekretariát  
tel.: (+420) 222 805 148  
datová schránka: g5ybpd2  
e-mail: [posta@praha8.cz](mailto:posta@praha8.cz)

„I/ 1 (1) MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy naplnil požadavky §18 odst. 1) Stavebního zákona a vytvářel předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území.“

Zde je popsána absence využívání zákonných nástrojů územního plánování (např. územní studie či regulační plán), které by zajistili možnost adekvátní rekonstrukci, revitalizaci či transformaci tohoto území.

Připomínka k zajištění provázanosti města s jeho krajinným zázemím:

„III/ 1/ b (28) MČ požaduje, aby nový územní plán hl. m. Prahy při naplňování požadavku písm. a) kap. II.A.1.3.3 Zadání: „ochranu významných dochovaných hodnot krajinných i přírodních, v území nezastavěném i zastavěném, jakož i obnovení, založení a rozvoj hodnot dalších, souvisejících zejména s doplňováním chybějících článků krajinné infrastruktury a nabídek rekreačních možností v bezprostředním zázemí města“ na území městské části v Základní koncepci:

a)...

h) Jasně deklaroval celoměstský zájem na rozvoji Drahaňského údolí, Zámku a krajinného rozhraní mezi Dolními Chabry a Čimicemi jako rekreační kulturní krajiny;”

Připomínka k podmíněnosti pořízení územní studie v transformačních plochách s nedefinovaným veřejným prostranstvím:

“III/ 3/ d (41)

MČ požaduje, aby nový územní plán rozvoj rozvojových a transformačních ploch, v nichž síť veřejných prostranství nedefinuje, podmínil pořízením územní studie.“

Připomínka k zajištění dostatečné kapacity veřejné vybavenosti:

III/ 4 (42)

“MČ požaduje, aby nový územní plán naplnil požadavky kap. II.A.3.3 Zadání: „Občanská vybavenost jako síť služeb bude navržena v rozsahu odpovídajícím navrhovanému rozvoji Prahy a vytvářejícím územní podmínky pro postupné zkvalitňování, doplňování a rozšiřování občanské vybavenosti nadmístního (celorepublikového, regionálního, celoměstského) i lokálního významu, a to zejména v oblasti školství, sociálních a zdravotních služeb, vědy a výzkumu, kultury, rekreace (sport, různé formy pobytové i nepobytové rekreace a dalších volnočasových aktivit).“ a ve vazbě na navrhované kapacity území pro rozvoj funkce bydlení v souladu s požadavkem kapitoly navrhl odpovídající síť a kapacity občanské vybavenosti14.“

Zcela zásadní připomínkou je požadavek na úpravu Metropolitního plánu v souladu s Plánem rozvoje MČ Praha 8. Plán rozvoje na tomto území požaduje garantovat kvalitu veřejných prostranství a vysoký podíl komerční i nekomerční vybavenosti. Klade důraz na provázanost veřejného prostranství kolem obchodního centra Drahaň s Čimickým rybníkem i údolím a ochranu hodnotné archeologické stopy tvrze Čimice. Plán rozvoje rovněž podmiňuje změny v území zpracováním územním studie.

“IX/ 4 (133)

MČ požaduje, aby Zpracovatel nového územního plánu zohlednil základní strategický dokument městské části schválený ZMČ Praha 8 – Plán rozvoje MČ Praha 8”

Následuje množství dalších obecných připomínek zabývajících se zajištěním kvality veřejných prostranství, kapacit veřejné vybavenosti a kvality podmínek pro život obyvatel.

Vybrané konkrétní připomínky zabývající se touto lokalitou:

*XII/4/c (187)*

*109 - Požadujeme garantovat charakter komponované zástavby městských domů s velkým podílem občanské vybavenosti, s koncentrací pracovních příležitostí a v přímé vazbě na městskou hromadnou dopravu. Zajišťuje kultivovaný vstup k Čimickému rybníku a do Čimického údolí.*

*XII/4/s (533)*

*Požadujeme, aby transformační plocha v lokalitě Čimice 411/118/2029 aby garantovala podíl pro plochy veřejné vybavenosti.*

Ve druhé části se pokusím odpovědět na téma týkající se dopadu stavby Severního okruhu na cennou oblast Přírodního parku Drahaň-Troja. Městská část si uvědomuje problematiku dostavby Pražského okruhu v celém kontextu tohoto dlouho plánovaného a zásadního dopravního projektu. Rovněž vedení radnice vnímá množství negativních dopadů stavby na obyvatele MČ v případě realizace jižní varianty Severního okruhu v podobě, ve které je v současnosti diskutována. Městská část podniká kroky umožněné zákonem k eliminaci možných negativních dopadů na životního prostředí i obyvatele Prahy.

V současně platných územně plánovacích dokumentech, kterými jsou Územní plán hl. m. Prahy, Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy i Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, je zanesena právě tato varianta Pražského (Severního) okruhu. Tyto dokumenty jsou závazné pro rozhodování v území a zpracovává je vždy příslušný orgán, který je pořizovatelem pro danou dokumentaci. Pořizovatelem územního plánu je tomto případě magistrát hl. m. Prahy a pořizovatelem Zásad územního rozvoje příslušný krajský úřad s výjimkou hl. m. Prahy, kde je pořizovatelem opět magistrát hl. m. Prahy.

Z hlediska procesů územního plánování i souvisejících politických diskusí není o variantě vedení trasy Severního okruhu dosud rozhodnuto. Nebylo v této věci zahájeno územní ani stavební řízení, součástí kterých by byl projekt s finální podobou okruhu.

Jednání o Severním okruhu stále probíhají, ale Severní okruh je plánován, financován i realizován státem (Ředitelstvím silnic a dálnic České republiky) a z pozice samosprávy MČ o jednáních nemáme konkrétní informace a nemůžeme je ovlivňovat mimo zákonné způsoby (připomínky k Metropolitnímu plánu hl. m. Prahy, k Zásadám územního rozvoje hl. m. Prahy aj.).

Návrh nového územního plánu hl. m. Prahy (Metropolitní plán hl. m. Prahy) uvádí rovněž Vámi zmíněnou variantu okruhu. V minulém měsíci byla městskou částí Praha 8 připomínkována v rámci připomínkování nového Metropolitního plánu hl. m. Prahy. Připomínky týkající se vedení severního okruhu vedly zejména k upřednostnění tunelové varianty a k řešení s prioritou ochrany cenného území Drahanského a Vltavského údolí a minimalizování negativního vlivu na životní prostředí.

Citace některých obecných připomínek týkajících se vedení Severního okruhu:

*IV/4/a (65)*

*z) vyřešení podmínek pro realizaci Pražského okruhu přes území lokality tak, aby byly minimalizovány vlivy dopravy na klidnou krajinu (např. tunelové řešení);*

*V/ 7 (87)*

*MČ podporuje návrh nového územního plánu hl. m. Prahy vytvářet územní podmínky pro tunelová řešení konfliktních staveb (zejména) pro silniční dopravu.*

V Konkrétních připomínkách bylo požadováno zachovat charakter krajinného prostředí Dražanského i Čimického údolí a zahloubit páteřní komunikaci – Pražský okruh. (zejména připomínky č. 491-500)

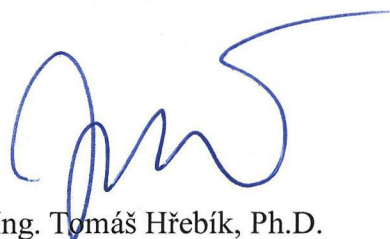
Celkově podává MČ Praha 8 k návrhu Metropolitního plánu pro veřejné projednání 539 připomínek a zásadních připomínek (schváleno Zastupitelstvem dne 29/6/2022, č. Usn ZMC 033/2022), které jsou včetně grafických zákresů a veškerých příloh k dispozici na webových stránkách MČ.

Plán rozvoje MČ Praha 8, který je nedávno schváleným koncepčním dokumentem pro rozvoj městské části, počítá se zaústěním do ulice K Ládví a rozdělení dopravy rovnoměrně mezi Čimickou a Ústeckou ulici (v Plánu rozvoje počítáno s dobudováním další infrastruktury například v podobě P+R). Plán rozvoje vychází ze současně platných podkladů (Zásady územního rozvoje hl. m. Prahy a Zásady územního rozvoje Středočeského kraje).

Městská část si území kolem Drahaně velmi váží, a to ať už jde o oblast kolem Čimického údolí, nebo severnější oblast přecházející do údolí Vltavy a podnikáme aktivní kroky k zajištění řešení bez negativních dopadů na místní přírodní bohatství i obyvatele.

Pokud byste měly další dotazy k rozvoji území, obraťte se na oddělení plánování a rozvoje MČ Praha 8, kde Vám rádi zodpoví Vaše otázky.

Děkuji za Váš zájem o dění v městské části a jsem s pozdravem,



Ing. Tomáš Hřebík, Ph.D.

Vážené paní  
Ing. arch. Lenka Hornychová  
Ing. arch. Kateřina Barozzi Postupová

Se sídlem: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň  
Pracoviště: Zenklova 1/35, 180 00 Praha 8 - Libeň  
IČO: 00063797  
www.praha8.cz

tel.: (+420) 222 805 111 - centrála  
tel.: (+420) 222 805 146 – sekretariát  
tel.: (+420) 222 805 148  
datová schránka: g5ybpd2  
e-mail: [posta@praha8.cz](mailto:posta@praha8.cz)